



# CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION (CGI)

## DIAMETRE

(Document mis à jour le 25 Août 2025)

Les présentes CGI, qui visent notamment à préciser les obligations du donneur d'ordre pour parvenir au bon diagnostic de son bien, forment un tout indissociable avec les CGV émises par la société DIAMETRE énoncées ci-après (cf. infra « 2 e partie »).

### SOMMAIRE

1. Accès sécurisé / périmètre du diagnostic
2. Diagnostic termites / constat d'état parasitaire
3. Mesurage (Loi Carrez / Loi Boutin)
4. DPE
5. Diagnostic électricité
6. Diagnostic gaz
7. Repérage amiante (« avant-vente », « avant-travaux » ou « dossier amiante parties privatives »)

### REMARQUE GENERALE

En dépit de tous les soins apportés au diagnostic effectué par nos soins, celui-ci ne peut donner une image absolue du bien, puisque, dans le cadre d'une telle prestation, il est strictement interdit de porter atteinte à son intégrité. Aussi, ce diagnostic ne peut trouver sa pleine utilité qu'avec la pleine coopération du donneur d'ordre, afin que celui-ci veille à communiquer au diagnostiqueur tout ce qu'il sait du passé du bien. Le donneur d'ordre devra aussi veiller à ce que le rapport final émis par le diagnostiqueur reflète exactement ce que le donneur d'ordre sait du bien (configuration des locaux, accessibilité, etc.).

### 1. ACCÈS SÉCURISÉ / PÉRIMÈTRE DU DIAGNOSTIC

Le donneur d'ordre doit fournir à la société DIAMETRE un accès sécurisé à tous les locaux et espaces faisant l'objet de la mission (caves, vide sanitaire, combles, toiture, etc.).

A défaut d'accès sécurisé, la société DIAMETRE n'examinera pas les zones concernées et sera amenée à émettre des réserves à ce titre. Sur demande du donneur d'ordre, une nouvelle visite pourra être effectuée par la société DIAMETRE, après création d'un accès sécurisé, mais, dans ce cas, de nouveaux frais seront facturés en sus des sommes déjà dues au titre du premier déplacement.

**AVERTISSEMENT :** A réception du rapport de notre mission, le donneur d'ordre est invité à vérifier que la liste des locaux accessibles correspond à la configuration réelle des locaux, telle qu'il la connaît.

En cas de divergence entre la liste des locaux accessibles et la réalité (exemple : omission d'un local dont le donneur d'ordre a connaissance), le donneur d'ordre s'engage à prévenir sans délai la société DIAMETRE et à ne pas utiliser son rapport de mission, tant que celui-ci n'aura pas été complété et/ou rectifié par la société DIAMETRE.

### 2. DIAGNOSTIC TERMITES / CONSTAT D'ÉTAT PARASITAIRE

Conformément aux normes NF P 03-201 (diagnostic termites) et NF P 03-200 (constat d'état parasitaire), les éléments en bois feront l'objet de sondages non destructifs (à l'aide d'un instrument du type poinçon).

L'éventuel refus exprimé par le donneur d'ordre, s'agissant de tels sondages, empêchera la société DIAMETRE d'effectuer le diagnostic prévu (dans ce cas, les frais de déplacement resteront dus).

De façon générale, il sera procédé à un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et de ses abords (jusqu'à 10 m), dans la limite du droit de propriété du donneur d'ordre.

#### **IMPORTANT : COOPÉRATION DU DONNEUR D'ORDRE**

Le donneur d'ordre doit révéler à la société DIAMETRE tout ce qu'il sait du passé « parasitaire » du bien. Dans le cas contraire, sa responsabilité restera engagée, tant à l'égard du diagnostiqueur que du futur acheteur (et ce, quels que soient les termes de l'acte notarié).

Aussi, le donneur d'ordre s'engage à signaler à la société DIAMETRE, avant le diagnostic (et, au plus tard, lors de l'examen du bien par celle-ci) :

- qu'une présence d'insectes destructeurs du bois (termites, etc.), ou les symptômes d'une telle présence (bois feuilleté, etc.), ont été constatés dans le passé, dans le bien ou à proximité de celui-ci,
- qu'un traitement a déjà été effectué sur le site et, dans ce cas, à fournir tous les justificatifs nécessaires (facture de traitement, attestation de garantie<sup>1</sup>). En l'absence de présentation de justificatifs par le donneur d'ordre, le rapport le signalera.

En cas de présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration de l'infestation en mairie (art. L. 133-4 et R.133-3 CCH).

Conformément à l'article notre entreprise n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ni avec un prestataire appelé à intervenir ultérieurement sur le site, par exemple pour y effectuer un traitement.

### 3. MESURAGE (LOI CARREZ / LOI BOUTIN)

Le donneur d'ordre doit fournir à la société DIAMETRE une description sommaire du lot concerné (nombre de pièces, étage, etc.), une copie du titre de propriété, ainsi que le mesurage recueilli par lui lors de l'achat du bien.

Le présent mesurage ne s'applique qu'à la surface apparente de l'espace désigné par le donneur d'ordre comme formant sa propriété exclusive. Aussi, avant de faire usage du présent mesurage, il est recommandé de faire vérifier la consistance juridique du lot mesuré, et ce, par un juriste professionnel, notamment afin de s'assurer que ce lot n'inclut aucune partie commune.

Le donneur d'ordre s'engage à alerter la société DIAMETRE si le mesurage effectué par celle-ci devait présenter un écart avec un mesurage effectué antérieurement.

**IMPORTANT :** Dans ce cas, le donneur d'ordre s'engage à ne pas faire usage du rapport de mesurage établi par la société DIAMETRE tant que l'origine de cet écart n'aura pas été déterminée.

### 4. DPE

Avant le diagnostic, le donneur d'ordre doit fournir à la société DIAMETRE tous les justificatifs (factures, etc.) des travaux de nature thermique (isolation, installation et/ou rénovation d'un appareil ou d'un équipement, etc.) effectués dans le bien faisant l'objet du DPE, concernant l'isolation et les équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Cette communication doit intervenir le plus tôt possible (par courrier électronique ou tout autre moyen), et, au plus tard, le jour du diagnostic.

### 5. DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

Avant le diagnostic, le donneur d'ordre informe l'occupant du logement de la réalisation prochaine d'un diagnostic et de la nécessité de mettre hors tension les équipements sensibles (ex. matériels programmables).

L'occupant des lieux doit signaler à notre technicien, avant le diagnostic, les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre s'assure que tous les locaux demeurent accessibles et que l'installation reste alimentée en électricité.

### 6. DIAGNOSTIC GAZ

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre s'assure que l'installation est effectivement alimentée en gaz.

En cas de détection d'un « DGI » (danger grave et immédiat), notre technicien interrompra aussitôt l'alimentation de tout ou partie de l'installation, afin de garantir la sécurité des occupants des lieux.

### 7. REPÉRAGE AMIANTE (« AVANT-VENTE », « AVANT TRAVAUX » OU « DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES »)

Ce diagnostic, destiné à rechercher la présence d'amiante dans les locaux et leur enveloppe extérieure, peut nécessiter des prélèvements d'une petite quantité de matière (ex. fragment d'un enduit projeté) afin de déterminer sa nature véritable (cf. arrêté du 12 décembre 2012 et norme émise par l'AFNOR sous la référence NF X 46-020). Le nombre et la localisation des prélèvements ne peuvent être imposés à notre technicien. Toutefois, en cas de refus de prélèvement par le donneur d'ordre, le rapport le signalera afin de rappeler qu'un doute subsiste quant à la présence d'amiante. Dans le cas d'un diagnostic du type « avant-travaux », le donneur d'ordre devra communiquer à la société DIAMETRE, avant le diagnostic, la liste et la localisation précise des travaux prévus par lui (soit en nous fournissant le devis de travaux, soit en nous fournissant une attestation émanant du professionnel en charge de la conception ou de la réalisation de ces travaux).

**IMPORTANT :** Il est rappelé aux donneurs d'ordre qu'il lui appartient de communiquer à notre entreprise tous les éléments en sa possession concernant la présence (ou la simple suspicion) d'amiante dans le bien. Toute rétention aux dissimulations d'informations engagerait sa responsabilité en cas de découverte ultérieure d'un vice caché.

A réception du rapport de mission, le donneur d'ordre devra vérifier que le périmètre des travaux annoncé dans notre rapport correspond au périmètre réel dont il a lui-même connaissance.

<sup>1</sup> Pour mémoire, un traitement peut être garanti jusqu'à 10 ans ; aussi, en cas de vente du bien traité avant l'expiration de la garantie, il est nécessaire d'en aviser le futur propriétaire. Toutefois, pour bénéficier de cette garantie, le propriétaire des lieux devra disposer de l'attestation correspondante. Cette attestation est normalement remise par l'auteur du traitement au propriétaire ayant commandé

celui-ci. L'original de cette attestation devra ensuite être transmis aux propriétaires successifs du bien.

DIAMETRE

06 93 972 372 – diametre974@gmail.com – <https://www.diametre.re> –

Siège social : 17 route de la Rivière des Pluies, Résidence la Tonnelle, appt 66, 97490 Sainte-Clotilde –

Capital social : 1000€ – RCS de Saint Denis de La Réunion n° 943 481 549 –

SIRET : 943 481 549 00013 – TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR82 943 481 549